

Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde – Abwägung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit

(Zeitraum: 10.07.2024 – 12.08.2024)

Nr.	Verfasser/in	Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.			

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

(Beteiligungszeitraum: 10.07.2024 – 12.08.2024)

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune	Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
1	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	Eingegangen am: 15.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Verkehr)	Eingegangen am: 17.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	Eingegangen am: 11.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Eingegangen am: 16.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	Eingegangen am: 31.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-

<p>7</p>	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</p>	<p>Eingegangen am: 02.08.2024</p> <p>[...] das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht erneut geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben betroffen, jedoch werden weiterhin keine Bedenken vorgetragen. Es wird um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:</p> <p>Sachgebiet 54.5 -Hochwasserrisikomanagement- Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.</p> <p>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: https://www.bezregmuenster.de/zentralablage/dokumente/r egionalplanu ng/Interpretationshilfe_BRPH.pdf [...]</p>	<p>Die Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>
----------	---	---	---

8	Bischöfliches Generalvikariat Münster (Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) (Referat Infra I 3)	Eingegangen am: 10.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)	-	-
11	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	-	-
12	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	-	-
13	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Eingegangen am: 22.08.2024 [...] Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Versorgung mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom angemessen im Rahmen der Umsetzung aufzugreifen und zu regeln sind. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Zu diesem Zweck wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet. Ein Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht.

		<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p>	
--	--	---	--

		<p>Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom</p>	
--	--	---	--

		<p>Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass</p>	
--	--	--	--

		<p>Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter Protected link</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich. [...]</p>	
<p>14</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen</p>	<p>Eingegangen am: 22.07.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung entfällt.</p>

15	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	Eingegangen am: 16.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
16	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-
17	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst- Denkmalpflege)	Eingegangen am: 07.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
18	Gelsenwasser AG - Richtfunk und Fernmeldekabel	-	-
19	Gemeinde Herzebrock- Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt	Eingegangen am: 15.07.2024 kein Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
20	Gemeinde Langenberg: Abt. Finanzen und Bauen	Eingegangen am: 12.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
21	Gemeinde Wadersloh	-	-
22	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V.	Eingegangen am: 11.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
23	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Eingegangen am: 08.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
24	Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	Eingegangen am: 15.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
25	Kreis Warendorf - Der Landrat	Eingegangen am: 06.08.2024 [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen:</p> <p>Untere Wasserbehörde Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Das Thema Altlasten wird im Kapitel 4.8 des Begründungsentwurfs sowie in den textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 behandelt. Dabei werden den vier Altstandorten innerhalb des Plangebietes im Planentwurf drei unterschiedlichen Teilflächen A1, A2 und A3 zugeordnet.</p> <p>Der Teilfläche A1 sind die Altstandorte 50408 Chem. Reinigung Reckhaus sowie 61494 Schlosserei Tigges zugeordnet. Den zu diesen beiden Altstandorten in der Begründung und den textlichen Festsetzungen getroffenen Aussagen und Vorgaben wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Die Teilfläche A2 beinhaltet den Altstandort 61347 Maschinenfabrik Hammelmann, Werk I,</p> <p>Teilfläche A 3 den Altstandort 61276 David-Reisen.</p>	<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Altstandort 61276 David-Reisen: Die vorgeschlagene Formulierung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Altstandort 61378 Maschinenfabrik Hammelmann, Werk I: Die Kennzeichnung des Altstandortes wurde korrigiert.</p>
--	--	--	--

		<p>Altstandort 61276 David-Reisen:</p> <p>Im Kapitel 4.8 der Begründung sowie in der textlichen Festsetzung 7.1 findet sich die Aussage, dass bei Erdarbeiten in den Kennzeichnungsbereichen A 1 und A 3 bekannte und ggf. noch festgestellte Bodenverunreinigungen vollständig durch einen Bodenaustausch zu beseitigen sind. Dazu wird eine Präzisierung bzw. Klarstellung erforderlich, für die ich folgende Formulierung vorschlage:</p> <p>Sollten Erdarbeiten und / oder ein Rückbau in den Kennzeichnungsbereichen A 1 und / oder A 3 beabsichtigt sein, wird eine bodenschutzrechtliche Neubewertung erforderlich. Die Erdarbeiten beim Rückbau der Bestandsbebauung sind gutachterlich zu begleiten. Bekannte und ggf. noch festgestellte Bodenverunreinigungen im Bereich der Kennzeichnungsfläche A 1 sind vollständig durch einen Bodenaustausch zu beseitigen. Für die Kennzeichnungsfläche A 3 ist der Umgang mit den verbliebenen Bodenverunreinigungen vorhabenbezogen zu regeln. Für beide Kennzeichnungsflächen A 1 und A 3 gilt, dass die Bodensanierung bzw. Eingriffe in den Untergrund vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen und sofern erforderlich auf der nachgelagerten Genehmigungsebene verbindlich zu regeln sind.</p> <p>Altstandort 61378 Maschinenfabrik Hammelmann, Werk I"</p>	
--	--	---	--

		<p>Zu dem Planentwurf wurde erstmals von hier am 15.04.2024 Stellung genommen.</p> <p>Die damals gemachten 6 Anregungen fanden im vorstehenden Planentwurf Beachtung. Allerdings wird im Entwurf der Altstandort mit einer falschen KeyFlächen-Bezeichnung geführt. Richtig: 61378; Falsch 61347.</p> <p>Bis auf die fehlerhafte Kennzeichnung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben bezüglich des Altstandgeländes Maschinenfabrik Hammelmann, Werk I keine Bedenken.</p> <p>[...]</p> <p>Nachtrag eingegangen am: 07.08.2024</p> <p>[...]</p> <p>Untere Landschaftsbehörde: Dem genannten Vorhaben stehen unter Berücksichtigung folgender Anregungen (A) und Hinweise (H) keine Bedenken entgegen:</p> <p>Artenschutz</p> <p>-Nördlich angrenzend an das Plangebiet erstreckt sich ein Gehölzstreifen. Der geplante Fuß- und Radweg führt an / durch diesen Grünstreifen hier ist sicherzustellen, dass bei Querung des Gehölzstreifens die Artenschutzbelange ebenfalls berücksichtigt sind. Dazu ist die Artenschutzprüfung entsprechend anzupassen. (H)</p>	<p>Untere Landschaftsbehörde: Die Artenschutzprüfung wurde entsprechend der Anregungen und Hinweise ergänzt.</p> <p>Für die Querung des nördlich an das Plangebiet grenzenden Gehölzstreifens durch einen Fuß- und Radweg ist der Eingriff auf ein Minimum zu beschränken und sicherzustellen, dass keine älteren Bäume vom Eingriff negativ beeinträchtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der vorhandenen Gebäude im Plangebiet wurde die Artenschutzrechtliche Prüfung ebenfalls ergänzt. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der erforderlichen artenschutzrechtlichen Bewertung und ggf. ökologischen</p>
--	--	--	---

		<p>-Einige Vorgaben aus der Artenschutzprüfung sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Hinsichtlich der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Gebäude ist das Artenschutzgutachten zu konkretisieren. Ansonsten wird angeregt, die im Gutachten genannte Maßnahme einer artenschutzrechtlichen Untersuchung der Gebäude bei Abrissvorhaben zur Verhinderung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Fledermäuse in den Hinweisen des Bebauungsplans zu ergänzen. (A)</p> <p>[...]</p>	<p>Baubegleitung bei Abbruchmaßnahmen wurde ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
26	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld</p>	<p>Eingegangen am: 19.07.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung entfällt.</p>
27	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland</p>	<p>Eingegangen am: 31.07.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung entfällt.</p>
28	<p>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
29	<p>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
30	<p>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
31	<p>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf</p>	<p>Eingegangen am: 06.08.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung entfällt.</p>

32	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Eingegangen am: 05.08.2024 [...] unsere Stellungnahme vom 10.04.2024 mit Az.: Pe/Br/M 460/24 B hat weiterhin Bestand. [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der in der Stellungnahme vom 10.04.2024 erwähnte Hinweis bezüglich archäologischer Bodenfunde wurde zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 ergänzt.
33	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
34	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
35	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	-	-
36	Stadt Beckum: Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-
37	Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung	-	-
38	Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB IV.1-61 - Stadtentwicklung	-	-
39	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	Eingegangen am: 12.08.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
40	Thyssengas GmbH	Eingegangen am: 16.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
41	TWE-Busverkehr GmbH	-	-

42	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	Eingegangen am: 18.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
43	Wasser- und Bodenverband Oelde	Eingegangen am: 16.07.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
44	Wasserversorgung Beckum GmbH	-	-
45	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-
46	Zweckverband Mobilität Münsterland	-	-